



सत्यमेव जयते

The Gujarat Government Gazette

EXTRAORDINARY

PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LXVI]

WEDNESDAY, FEBRUARY 5, 2025 / MAGHA 16, 1946

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

PART IV-B

Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made
by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts

URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 4th February, 2025

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976

NO.GH/V/ 66 OF 2025/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/2705/L: WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Navsari Urban Development Authority has declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No. 2 (Italva-Tidhara) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively).

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme.

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

- Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the SCHEDULE appended hereto;
- State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the Appropriate Authority, during office hours on all working days.

SCHEDULE

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the ANNEXURE attached herewith.

એનેક્ષર

મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજના નં. ૨ (ઈટાળવા-તિથરા)

NOTIFICATION NO.GH/V/66 OF 2025/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/2705/L

- યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે મુળખંડોની જમીનોમાં હયાત બાંધકામ ધ્યાને લઈ, સામાન્યથી ઓછી કપાત કરેલ હોય તેવા મુળખંડોમાં “અંતિમખંડ/બિલ્ડીંગ યુનિટમાં રીડેવલોપમેન્ટ કરવામાં આવે ત્યારે યોજનામાં અપનાવેલ અન્ય ખુલ્લી જમીનના કપાતના ધોરણ મુજબ કપાત કરી, કપાત થતી જમીન સત્તામંડળને સુપ્રત કરવાની રહેશે. (નોંધ: હયાત બાંધકામના સુધારા/વધારામાં આ શરત લાગુ પડશે નહીં.)” તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે. (દા.ત. મુળખંડ નં. ૨૪૫, ૨૪૭, વિગેરે)
- યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે મુળખંડોમાં સબ પ્લોટના લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર થયેલ હોય અને તે ધ્યાને લઈ સામાન્યથી ઓછી કપાત કરેલ હોય તેવા મુળખંડોમાં “મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબના સબ પ્લોટોને સદર મુળખંડની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડમાં સમાવેશ કરવા માટે રીવાઈઝ સબ પ્લોટીંગ કરવાનું થાય તો ફક્ત મંજૂર થયેલ હેતુ માટે જ સબ પ્લોટીંગ કરી શકાશે, તે સિવાયના અન્ય હેતુ માટે સદર અંતિમખંડ/અંતિમખંડોનો ઉપયોગ કરતી વેળાએ યોજનામાં ખુલ્લી જમીનમાં અપનાવેલ સામાન્ય કપાતના ધોરણ મુજબ એગ્રીગેટ કપાત કરવાની રહેશે. (નોંધ: સબ પ્લોટની જમીનનું અન્ય અંતિમખંડ/સબ પ્લોટ સાથે એકત્રીકરણ કરી શકાશે નહીં.)” તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે. (દા.ત. મુળખંડ નં. ૨૭, ૨૦૩, વિગેરે)
- મુળખંડ નં. ૨૪૫, ૨૪૭, વિગેરેમાં યોજનાનો ઈરાદો જાહેર કર્યાની સ્થિતિએ થયેલ વેચાણ, વિકાસ પરવાનગી, હયાત બાંધકામની અધિકૃતતા, સ્થળે ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા, વિગેરે બાબતો ધ્યાને લઈ કપાત વધારવા બાબતે યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
- યોજનાના સાહિત્યમાં કેસ નં.૨૮૦ માં રે.સ.નં. ૪૪૧/પૈકીની સંપાદનની વિગતોની અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડ સાથે ખરાઈ કરી, નહેરના સક્ષમ અધિકારીશ્રી તેમજ સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી અંતિમખંડ નં. ૩૦૮/૧ થી ૩૦૮/૫ ને ફાળવવાની દરખાસ્ત બાબતે સમીક્ષા કરી નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
- નકશા નં.૩ માં મુળખંડ નંબર સ્પષ્ટ રીતે વંચાય તે મુજબ દર્શાવવાના રહેશે. (દા.ત. મુળખંડ નં. ૩૬, ૬૩, ૬૪, ૬૫, ૬૬, ૧૨૫, ૧૪૭, વિગેરે)
- નકશા નં.૩ માં મુળખંડોની હદ દર્શાવવામાં ક્ષતિ જણાતી હોઈ જરૂરી સુધારો કરવાનો રહેશે. (દા.ત. મુળખંડ નં. ૮૨, ૮૮, ૧૮૭, ૧૮૮, વિગેરે)
- અંતિમખંડ નં. ૬૮, ૧૬૧ અને ૨૭૨ ને મુળખંડની સ્થળ સ્થિતિ/સમાન લોકાલીટી મુજબ અંતિમખંડ ફાળવવા તથા આવા અન્ય સમાન પ્રકારના કિસ્સાઓમાં સમાન કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- યોજનામાં સમુચિત સત્તામંડળને S.E.W.S.H ના હેતુ માટે ફાળવેલ અંતિમખંડોની ટકાવારી સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી લઘુત્તમ ૫% રાખવાની રહેશે.
- યોજનામાં સુવિધા ખર્ચમાં સુચવેલ બગીચાના ડેવલોપમેન્ટ ખર્ચ અધિનિયમ-૧૯૭૬ તથા નિયમો-૧૯૭૮ ની જોગવાઈ મુજબ રદ કરવાનો રહેશે.
- શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૦૨.૦૭.૨૦૨૪ ના પત્રમાં જણાવ્યા મુજબ “અર્બન ફોરેસ્ટ” ના હેતુ માટેના અંતિમખંડોની ફાળવણી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કરવાની રહેશે.
- યોજનામાં જે મુળખંડને વોટર બોડી તરીકે દર્શાવેલ હોય તેનું ક્ષેત્રફળ યથાવત રાખી કપાત વગરનો અંતિમખંડ ફાળવવા તથા વોટર બોડી ઉપર સુચવેલ રોડને તૂટક લાઈનથી નકશામાં દર્શાવવાના રહેશે.
- લાગુ નગર રચના યોજના તથા નોન-ટી.પી./ડી.પી. વિસ્તારની સ્થળ સ્થિતિ ચકાસી સુચિત ટી.પી. રોડ “Dead-End” વાળા ન બને અને તેની સતતતા લાગુ આયોજન સાથે સુંસંગત રહે તે મુજબ સત્તામંડળના પરામર્શમાં કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- નકશા નં.૨ તથા ૩ માં મુળખંડ નં.૨૦૪ માં “નાળુ” લખેલ છે. જ્યારે પુનઃવહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રકમાં મુળખંડ નં.૨૦૪ અને ૨૦૫ માં સંયુક્તમાં ખાનગી માલિકી દર્શાવેલ છે. જે અંગે અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડની ચકાસણી કરી ખરાઈ કરી જરૂરી સુધારો કરવાનો રહેશે.

14. લાગુ યોજનાનુ રોડ નેટવર્ક ધ્યાને લઈ બિનજરૂરી રસ્તા રદ કરવાની શક્યતા ચકાસી સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
15. યોજનામાં જે મુળખંડોમાં હયાત બાંધકામ દર્શાવેલ હોય તેની અધિકૃતતા ચકાસી અંતિમખંડ ફાળવવા બાબતે નિર્ણય લેવાનો રહેશે. (દા.ત. મુળખંડ નં.૨૪૮/૧, વિગેરે)
16. અંતિમખંડ નં.૨૪૦ ને નિયમિત આકારમાં ફાળવવાનો રહેશે.
17. યોજનામાં જે કેસોમાં એક મુળખંડની સામે એકથી વધુ અંતિમખંડ ફાળવેલ હોય તેમાં અધિકૃત હિસ્સા, સત્તાપ્રકાર, રેવન્યુ રેકર્ડ, જમીન માલિકી વિગેરે ચકાસી શક્યતઃ એક મુળખંડની સામે એક જથ્થે અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
18. યોજનામાં સમાવિષ્ટ કાંસ/નહેર/ફિલ્ડ ચેનલ/તળાવ/હયાત જળ પ્રવાહ અંગેની દરખાસ્ત મંજૂર અમલી વિકાસ યોજનાની જોગવાઈ, સ્થળ સ્થિતિ, રેકર્ડની વિગતો તથા લાગુ નગર રચના યોજનામાં તે અંગેની સતતતા સાથે ચકાસવા તથા તેની માલિકીની ચકાસણી કરી દર્શાવવાની રહેશે.
19. યોજના વિસ્તારમાંથી પસાર થતી હાઈટેન્શન લાઈન કેટલા વીજ ભારવાળી છે તે નક્કશામાં દર્શાવવાની રહેશે.
20. પુનઃવહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રકમાં સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોના મથાળામાં “સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડો” તરીકે દર્શાવી તથા અલગ કેસ તરીકે દર્શાવવાના રહેશે.
21. યોજનામાં જે કેસોમાં એકથી વધુ જમીન માલિક હોય તેવા કેસોમાં પુનઃવહેંચણી તથા મુલ્યાંકન પત્રકના રીમાર્ક્સ કોલમમાં “જમીન માલિકોના હક્ક હિસ્સાવાળી” નોંધ દર્શાવવાની રહેશે. (દા.ત. કેસ નં.૧૨૮, ૧૩૭, ૧૮૭, ૨૫૩ વિગેરે)
22. યોજનામાં જે કેસોમાં એક જ જમીન માલિક હોય તેવા કેસોમાં પુનઃ વહેંચણી તથા મુલ્યાંકન પત્રકના રીમાર્ક્સ કોલમમાં દર્શાવેલ “જમીન માલિકોના હક્ક હિસ્સાવાળી” નોંધ રદ કરવાની રહેશે. (દા.ત. કેસ નં.૧૪૮, ૧૮૬, ૨૦૨, ૨૧૪, ૨૭૮ વિગેરે)
23. પુનઃવહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રકમાં કેસ નં.૧૨૦ ના કોલમ નં.૩ માં સત્તાપ્રકાર દર્શાવવાનો રહેશે.
24. યોજનામાં જે કેસોમાં સત્તા પ્રકાર ‘નવી શરત’ દર્શાવેલ હોય, તેવા કેસોમાં પુનઃ વહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રકના રીમાર્ક્સ કોલમમાં તેને અનુરૂપ નોંધ દર્શાવવાની રહેશે. (દા.ત. કેસ નં. ૨૭૫, ૨૭૬ વિગેરે)
25. પુનઃ વહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રકમાં નહેરને મુળખંડ નં.૩૦૬ ની સામે અંતિમખંડ નં.૩૦૬/૧ તથા ૩૦૬/૨ ફાળવેલ છે જ્યારે નક્કશા નં.૩ માં અંતિમખંડ નં.૩૦૬/૧ અને ૩૦૬/૩ દર્શાવેલ છે. જેની વિગતો સુસંગત કરવાની રહેશે.
26. પુનઃવહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રકમાં હયાત રસ્તાને મુળખંડ નં. ૩૧૦ થી ૩૧૫ ની સામે કોઈ અંતિમખંડ ફાળવેલ નથી કે વળતર આપવાની દરખાસ્ત કરેલ ન હોઈ, સદર મુળખંડ નંબર રદ કરી “હયાત માર્ગ” તરીકે યોજનામાં દર્શાવવા આનુસંગિક કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
27. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ જે અંતિમખંડોમાં ૧૦૦ % યોજના વિસ્તારને લાભદાયી છે તેમાં પુનઃવહેંચણી પત્રકના કોલમ નં. ૮ થી ૧૫ ની વિગતો ચકાસણી કરી સુધારો કરવાના રહેશે.
28. યોજનામાં સમાવિષ્ટ વોટર બોડી પર રોડ/કોસ ઓવર સુચવવામાં આવેલ નથી જેથી રોડ/કોસ ઓવર સુચવવા તથા કોસ ઓવર માટેના ખર્ચનો સમાવેશ કરવા બાબતે તથા યોજનામાં દર્શાવેલ તમામ સુવિધાના ખર્ચ બાબતે સમુચિત સત્તામંડળનો પરામર્શ મેળવી લેવાનો રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

PRAKASH DUTTA,

Officer on Special Duty & Ex-Officio

Joint Secretary to Government.

